



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Andeer**

# **Planungs- und Mitwirkungsbericht**

**Teilrevision Ortsplanung  
Steinbruch Parsagna – Tiefenabbau**

Gemeindeversammlung

## Impressum

### **Auftraggeber**

Gemeinde Andeer, CH-7440 Andeer

### **Kontaktperson**

Mattias Moser, Bauamt

+41 650 70 91

mattias.moser@andeer.ch

### **Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Urs Mugwyler, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 46

[u.mugwyler@stauffer-studach.ch](mailto:u.mugwyler@stauffer-studach.ch)

### **Erstellung**

August 2021

### **Bearbeitungsstand**

15. September 2025

# Inhalt

<b>1 Anlass</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Wichtigste Revisionsgründe	4
1.3 Rechtskräftige Ortsplanung	5
<b>2 Allgemeines</b>	<b>5</b>
2.1 Organisation des Planungsträgers	5
2.2 Ablauf / Termin	5
2.3 1. Vorprüfung	5
2.4 1. Mitwirkungsaufgabe	5
2.5 2. Vorprüfung	6
2.6 2. Mitwirkungsaufgabe	7
2.7 Beschlussfassung	7
2.8 Leitverfahren UVB und Rodungsbewilligung	7
<b>3 Grundlagen</b>	<b>8</b>
3.1 Richtplanung	8
3.2 Umweltverträglichkeitsbericht	9
3.3 Wald	9
3.4 Konzession und Baurechtsvertrag	9
<b>4 Erweiterung Parsagna</b>	<b>10</b>
4.1 Projekt	10
4.2 Bedarfsüberlegungen	10
4.3 Begründung des Vorhabens	11
4.4 Abbau und Etappierung	11
4.5 Betrieb	14
4.6 Erschliessung	14
<b>5 Landschaft / Wiederherstellung und Endzustand</b>	<b>15</b>
5.1 Endgestaltung Etappe 1a	15
5.2 Endgestaltung Uferböschung Etappe 1b	16
5.3 Endgestaltung Etappe 2	17
5.4 Endgestaltung Fachbegleitung/Begleitkommission	18
<b>6 Weitere Auswirkungen auf die Umwelt</b>	<b>19</b>
6.1 Gewässerraum	19
6.2 Uferböschung	20
6.3 Oberflächengewässer / Entwässerung	23
6.4 Naturschutz	24
<b>7 Wald</b>	<b>25</b>
7.1 Forstrechtliche Regelung	25
<b>8 Heimatschutz</b>	<b>26</b>
<b>9 Folgeverfahren / Zusatzbewilligung</b>	<b>27</b>
9.1 BAB	27
9.2 Betriebsbewilligung	27
<b>10 Umsetzung in den Planungsmitteln</b>	<b>27</b>
10.1 Baugesetz	27

10.2 Zonenplan	27
10.3 Generelle Gestaltungspläne Parsagna	28
10.4 Mehrwertabschöpfung	28
10.5 Koordination Revision Nutzungsplanung Andeer	29

#### Beilagen

Beilage A - UVB Parsagna, Voruntersuchung, 2007 / Aktualisierung 2024	
Beilage B - Lärmbericht Tuffli Partner vom 30. März 2023	
Beilage C - Konzept Massnahmen NHG (Bericht CSD vom 23. Januar 2024)	
Beilage D - Technischer Bericht vom 30. Juli 2024	

## 1 Anlass

### 1.1 Ausgangslage

Die Toscano AG betreibt seit 1959 den Steinbruch Parsagna auf Territorium der Gemeinde Andeer.

Der Steinbruch Parsagna wird als Ergänzung zum Steinbruch Crap da Sal betrieben. Jährlich sollen im Gebiet, gemäss heutigem Bedarf, etwa 5000 m<sup>3</sup> Gesteinsmaterial abgebaut werden. Die Reserve beträgt gemäss heutigem Abbaukonzept, d.h. ohne das Vertiefungsprojekt, innerhalb der Abbauzone noch etwa 180 000 m<sup>3</sup>. Aufgrund der unterschiedlichen petrografischen Beschaffenheit wurde das Gestein aus Crap da Sal vorwiegend für veredelte Produkte, das aus Parsagna für den Tiefbau verwendet. In den 80er und 90er Jahren wurde die Steingewinnung in Parsagna aufgrund der fehlenden Nachfrage praktisch eingestellt. Eine rechtskräftige Baubewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Bewilligung) für das Abbaugelände liegt nicht vor.

Die Steingewinnung in Parsagna soll wieder aufgenommen werden, um auch auf einen gesteigerten Bedarf der Produkte aus Parsagna reagieren zu können. Die Betreiberin plant innerhalb der rechtskräftigen Abbauzone sowie einem angepassten Konzept, eine Erweiterung in die Tiefe. Insgesamt soll dadurch ein Abbauvolumen von ca. 320 000 m<sup>3</sup> realisiert werden.

Die Erweiterung innerhalb des bestehenden Abbaugeländes wurde, zusammen mit dem Steinbruch Crap da Sal, im Jahre 2007 angegangen. Ein erster Vorprüfungsbericht zum vorliegenden Vorhaben liegt, datiert vom 2. Juli 2008, ebenfalls vor. Im Anschluss an die erste Mitwirkungsaufgabe im Jahre 2009 wurde das Vorhaben auf Stufe Nutzungsplanung nicht mehr weiterverfolgt. Die Voraussetzungen auf Stufe Richtplanung wurden bereits im Jahre 2009 bestätigt.

### 1.2 Wichtigste Revisionsgründe

Für die bestehende Abbauzone wurde in den vergangenen Bewilligungsverfahren nie ein Genereller Gestaltungsplan erstellt, welcher den Abbau und die Endgestaltung aufzeigt. Mit der vorliegenden Revision sollen die Konzeption für den künftigen Abbau und die Abbaubereiche wie auch die Wiederherstellung und Endgestaltung innerhalb der Abbauzone aufgezeigt und neu geregelt werden.

Im Weiteren werden mit der Nutzungsplanung die notwendigen Voraussetzungen für eine Betriebsbewilligung geschaffen.

### 1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Andeer wurde im Wesentlichen am 19. November 2007 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 29. April 2008 mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 497 von der Regierung genehmigt. Seither wurden mehrere Teilrevisionen vorgenommen. Der Abbauperimeter liegt vollständig in der Abbauzone gem. Art 25 BauG und wird grösstenteils von der Gefahrenzone 1 überlagert.

## 2 Allgemeines

### 2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Revision der Ortsplanung.

### 2.2 Ablauf / Termin

Bearbeitung der Planungsmittel:	November 2007
1. Vorprüfung	2. Juli 2008
Überarbeitung Planungsmittel	Dezember 2008
1. Mitwirkungsaufgabe	23. Januar 2009 – 22. Februar 2009
Bearbeitung der Planungsmittel:	August – November 2021
2. Vorprüfung	Februar 2022 – August 2022
Überarbeitung Planungsmittel	September 2022 – Juni 2023
Erarbeitung Nachträge UVB	Juni 2023 – Januar 2024
2. Mitwirkungsaufgabe	13. August bis 12. September 2024
Beschluss Gemeindeversammlung	7. Oktober 2025
Beschwerdeaufgabe	November 2025
Genehmigung Regierung	2026

### 2.3 1. Vorprüfung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde im Januar 2008 ein erstes Mal zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) eingereicht. Mit Bericht vom 2. Juli 2008 wurde die Vorlage im Wesentlichen positiv beurteilt. Hingewiesen wurde im Zusammenhang mit Parsagna auf die für das Genehmigungsverfahren notwendige Überarbeitung des Umweltverträglichkeitsberichts, des Rodungsgesuchs sowie des Generellen Gestaltungsplanes (Endgestaltung).

### 2.4 1. Mitwirkungsaufgabe

Die erste Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 23. Januar 2009 bis 22. Februar 2009. Im Anschluss wurde die Teilrevision nicht weiterbearbeitet.

## 2.5 2. Vorprüfung

Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen der ersten Vorprüfung 2008 sowie der ersten Mitwirkungsaufgabe 2009 und Weiterbearbeitung der Vorlage, wurde die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 31. August 2022 äusserten sich die Amtsstellen zum Inhalt der Teilrevision der Ortsplanung. Im Wesentlichen wurden im gegebenen Zusammenhang folgende Hinweise und Anmerkungen vorgebracht:

Antrag Kanton	Entscheid der Gemeinde
Die Abbauzone tangiert den Gewässerraum. Begründen, weshalb der Gewässerraum tangiert wird, oder Abbauperimeter und Etappierung anpassen.	Der Abbauperimeter und die Etappierung wurden angepasst und tangieren den Gewässerraum nicht mehr.
Der Abbauperimeter tangiert einerseits die Uferböschung und andererseits ist diese von Abraummaterial zu schützen resp. ist dieses zu entfernen.	Siehe Gewässerraum und Kap. 6.1 PMB. Es finden dort keine Schüttungen oder bauliche Massnahmen statt. Fremdmaterial wird entfernt. Die Uferböschung dient als Bereich für Ersatzmassnahmen und Wiederaufforstung.
Oberflächengewässer: Es ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen verschmutztes Abwasser kontrolliert wird.	Siehe Kap. 6.3 PMB. Massnahmen werden aufgezeigt.
Die Ersatzpflicht ist zu berechnen und konkrete, machbare Ersatzmassnahmen inkl. deren Sicherung in der Nutzungsplanung aufzuzeigen.	Die Ersatzpflicht wurde berechnet und aufgezeigt (siehe UVB, Beilage A und C).
Anhand eines landschaftspflegerischen Begleitplans ist aufzuzeigen, wo welche Gestaltungs- und Rekultivierungsziele bestehen.	Siehe Kap. 5 PMB und Genereller Gestaltungsplan «Etappierung Wiederherstellung und Endzustand»
Es fehlt eine Beurteilung der zu erwarteten erhöhten Lärmimmissionen infolge Aufbereitung des Gesteinsmaterials im Werkareal Parsagna. Es sind Hinweise auf die lärmrechtliche Einordnung als neue ortsfeste Anlage und bezüglich eines allfälligen Mehrverkehrs zu machen.	Eine Erhöhung der Lärmimmission von Seiten Werkgelände findet nicht statt, da die Verarbeitungsmenge gleichbleibt, die geforderten Nachweise wurden erbracht (siehe UVB, Beilage A und B).
Die heutige beanspruchte Rodungsfläche entspricht nicht der ursprünglich genehmigten Fläche. Ein nachträgliches Rodungsgesuch ist einzureichen.	Das nachträgliche Rodungsgesuch wurde erarbeitet und liegt den Unterlagen bei.
Während den Arbeiten in der Abbauzone ist vor allem bei Arbeiten mit schweren Fahrzeugen gebührend Rücksicht auf den Weg und den anliegenden Stützmauern und Böschungen zu nehmen.	Siehe Hinweise Kap. 8 PMB

## **2.6 2. Mitwirkungsaufgabe**

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe vom 13. August bis 12. September 2024 konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Zur Information wurde das Rodungsgesuch und der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind keine Eingaben erfolgt.

## **2.7 Beschlussfassung**

Die Teilrevision der Ortsplanung wird der Gemeindeversammlung vom 7. Oktober 2025 zur Beschlussfassung unterbreitet.

## **2.8 Leitverfahren UVB und Rodungsbewilligung**

Gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterliegen Steinbrüche mit einem abbaubaren Gesamtvolumen von mehr als 300 000 m<sup>3</sup> (Anlagentyp 80.3) der UVP-Pflicht. Dieses Volumen wird vorliegend erreicht. Das Leitverfahren für die UVP bildet das Nutzungsplanungsverfahren (vgl. Kap. 3.2).

Für das Vorhaben ist eine Rodungsbewilligung notwendig. Leitverfahren für die Rodung bildet das Nutzungsplanungsverfahren (vgl. Kap. 3.3).

### 3 Grundlagen

#### 3.1 Richtplanung

##### 3.1.1 Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan ist der bestehende Abbau in Parsagna (Objekt Nr. 04.VB.05.6) als Ausgangslage bezeichnet. Zudem ist der Tiefenabbau in Parsagna (Objekt Nr. 04.VB.05.7) als Festsetzung im Richtplan enthalten.

Inhaltlich entspricht das Vorhaben den Leitüberlegungen des Richtplanes, wonach:

- Die Versorgung mit mineralischen Rohstoffen regional sichergestellt [wird]. Die Synergien zwischen Materialabbau und Materialverwertung werden genutzt, die Verwertung von Aushub vor Ort wird begünstigt und die natürlichen Ressourcen werden schonend genutzt (Zielsetzungen, Kapitel 7.3-2).
- Die vorhandenen Potenziale zur Wertschöpfung aus dem Abbau von Steinen und Erden über die Selbstversorgung hinaus für den Export langfristig sichergestellt [werden] (Grundsätze, Kapitel 7.3-2).

##### 3.1.2 Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan Viamala (RRIP) ist das bestehende Abbaugbiet in Parsagna (Ausgangslage, Objekt Nr. 3.607.1) als Ausgangslage bezeichnet. Die Erweiterung (Parsagna, Objekt Nr. 3.607.2) ist als Festsetzung enthalten.

Im Rahmen der 2009 durchgeführten regionalen Richtplan Materialabbau und -verwertung wurde das bestehende Volumen der drei Steinbrüche in Andeer (Cuolmet, Crap da Sal und Parsagna) von rund 330 000 m<sup>3</sup> mit der Aufnahme der Erweiterungen auf neu total rund 1.25 Mio. m<sup>3</sup> erhöht. Im Rahmen der Anpassungen des Regionalen Richtplanes von 2013 und 2019 wurden die Festlegungen bestätigt und das Volumen der Erweiterung (Tiefenabbau) mit ca. 400 000m<sup>3</sup> beziffert.

04.VB.05.6		Andeer Parsagna	Steine	Bestehender Steinbruch, Materialverwertung Erweiterung Steinbruch (Tiefenabbau); C15; ca. 400'000m <sup>3</sup>	A F	A F
04.VB.05.7						

Gemäss den Zielen und Grundsätzen dient der Steinabbau einerseits der Versorgung in der Region, andererseits deckt der Steinabbau die Nachfrage nach hochwertigem Steinmaterial (Export). Diese Veredelung des Rohstoffes stellt für die Regionalwirtschaft einen wichtigen Aspekt dar. Angestrebt wird eine Konzentration auf geeignete Standorte, wobei die Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Siedlung etc. minimiert werden und nach Abschluss des Abbaus die Gruben aufgefüllt werden und günstige Voraussetzungen für die Entwicklung von Natur und Landschaft zu schaffen sind. Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen sind im Rahmen der Nutzungsplanung verbindlich zu regeln.

Für den Steinbruch Parsagna erwähnt der RRIP spezifische Massnahmen (C15):

- a. Vor Beginn des Abbaus in die Tiefe, Wiederherstellung und Sicherung des Uferbereichs zum Averserrhein.
- b. Bei der Sanierung und Rekultivierung des Abbaugesbietes ist das Revitalisierungspotenzial auszuschöpfen.
- c. Einsatz einer Kommission mit ökologischer Begleitung, um den Abbau landschaftspflegerisch zu unterstützen und jährlich eine Bilanz über den Vollzug der Massnahmen gemäss Umweltverträglichkeitsbericht und -prüfung zu treffen.

### **3.2 Umweltverträglichkeitsbericht**

Für das Vorhaben wurde 2007 ein Umweltverträglichkeitsbericht erarbeitet. Dieser Bericht wurde für die nun anstehende Teilrevision, auch gestützt auf den Vorprüfungsbericht vom 31. August 2022 ergänzt und aktualisiert und liegt in der Beilage A (UVB Aktualisierung 2024) diesem Bericht bei.

Gemäss dem Anhang Nr. 80.3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV), sind Steinbrüche mit einem abbaubaren Gesamtvolumen von mehr als 300 000 m<sup>3</sup> UVP-pflichtig. Die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt parallel zum Nutzungsplanverfahren. (Beilage A).

### **3.3 Wald**

Im Jahre 1960 wurde eine Rodung auf einem Areal von 9446 m<sup>2</sup> bewilligt (14. April 1960. Mit Beschluss Nr. 1090 vom 28. April 1969 bewilligte der Kleine Rat des Kanton Graubünden eine Erweiterung der Rodungsfläche für den Installationsplatz. Im Rahmen einer Erweiterung der Abbaufäche in den Steinbrüchen Crap da Sal und Parsagna erteilte das Bundesamt für Forstwesen am 4. Mai 1981 (GR 2661-36) die für die permanente Rodung notwendigen Rodungsbewilligungen.

Der Abbau erfolgt grundsätzlich innerhalb der in der Ortsplanung festgelegten Abbauzone. Aufgrund von Differenzen des tatsächlichen Abbaus zur Abbauzone resp. zur bewilligten Rodung, muss die Abbauzone den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden, was seinerseits wiederum ein Rodungsgesuch erforderlich macht. Das erforderliche Rodungsgesuch ist Bestandteil der Teilrevision.

### **3.4 Konzession und Baurechtsvertrag**

Zwischen den Gemeinden Andeer und der Toscano besteht ein Konzessionsvertrag, welcher am 17. November 2010 von der Gemeindeversammlung genehmigt wurde und am 1. Januar 2011 in Kraft trat. Dieser Vertrag ersetzt alle bisherigen Konzessionsverträge mit der Gemeinde Andeer. Es existiert ein Baurechtsvertrag zwischen der Bergschaft Schams und der Toscano AG für die Parzellen, welche der Bergschaft Schams gehören. Es existiert zudem ein Unterbaurechtsvertrag zwischen der Toscano AG und der Battaglia AG für den Bereich des Kieswerks, welches ausschliesslich durch die Battaglia AG betrieben wird.

## 4 Erweiterung Parsagna

### 4.1 Projekt

Wie der Regionale Richtplan bereits ausführt, handelt es sich bei der weiteren Nutzung um einen Tiefenabbau im Perimeter der rechtsgültigen Abbauzone. Das bestehende Abbaugelände kann somit optimiert und besser genutzt werden. Der Perimeter der Abbauzone muss im Zusammenhang mit den forstrechtlichen Regelungen den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden, was einer geringfügigen Erweiterung der Abbauzone Bedarf. Diese Erweiterungen dienen jedoch ausschliesslich der planerischen Anpassungen, ein Abbau findet nicht statt.

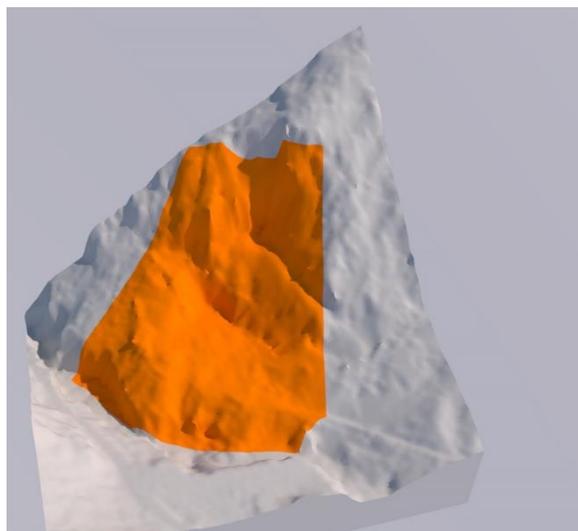


Abb. 1: Abbauzone Parsagna / Digitales Geländemodell

Aus sicherheitstechnischen Überlegungen soll auf einen weiteren Abbau der heutigen Steilwand verzichtet werden. Eine weitere Bewirtschaftung dieses Bereiches würde einen übermässigen wirtschaftlichen Aufwand (Abbauvorgehen, technische Sicherheitsmassnahmen etc.) bedeuten. Der Abbau wird sich künftig auf die unteren Etappen mit dem Tiefenabbau konzentrieren, während in der Steilwand lediglich die für die unteren Abbauetappen notwendige Arrondierungen und Sicherheitsmassnahmen vorgenommen werden. Von den im Regionalen Richtplan (RRIP) vorgesehene Abbauvolumen von maximal 400 000 m<sup>3</sup>, werden sich dadurch ca. 320 000 m<sup>3</sup> tatsächlich realisieren lassen.

### 4.2 Bedarfsüberlegungen

Die Nachfrage für den Andeer Granit hängt nur zu einem kleinen Teil von der Entwicklung der regionsinternen Nachfrage ab, weil die verarbeiteten Steine zu ca. 95% in andere Regionen oder ins Ausland exportiert werden. Die Marktsituation für den Absatz von Andeer Granit wird als günstig beurteilt.

Mit den Steinen für den Fluss- und Strassenbau wird v.a. der Markt in Graubünden, im St.Galler Rheintal und im Kanton Zürich beliefert. Diese Nachfrage hat in den letzten Jahren nicht zuletzt wegen des erhöhten Bedarfs an Wührsteinen zur

Realisierung von Verbauungen als Folge verstärkter Rufenaktivitäten zugenommen. Kurz- und mittelfristig sind diverse Strassenprojekte und Rheinkorrekturen geplant, für deren Realisierung grosse Volumen an Vorbausteinen benötigt werden. Auch die Marktsituation bezüglich Fluss- und Mauerbausteine wird als günstig beurteilt. Aktuell anstehende Projekte sind die Renaturierung der Landquart sowie Korrekturen des Rhein-Flussbetts bei Untervaz. Auch darf im Zuge des vermehrten, zeitgemässen Einsatzes von regionalen Materialien im Wasser- und Strassenbau (Astra, TBA etc.), künftig von einem steigenden Bedarf im relevanten Marktgebiet ausgegangen werden.

### 4.3 Begründung des Vorhabens

Die Toscano AG ist für die Region ein bedeutender Arbeitgeber. Insgesamt sind über 20 Personen im Abbau, der Produktion, im Verkauf und der Administration tätig. Indirekt werden durch das Abbauvorhaben weitere Arbeitsplätze geschaffen bzw. erhalten (Kieswerk, Transportunternehmungen). Es kann davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben 40–50 Vollzeitstellen direkt und indirekt induziert resp. erhalten werden. Im Weiteren bedeuten die jährlichen Konzessionszahlungen eine beträchtliche Einnahmequelle der Gemeinde Andeer. Durch die Einnahmen werden wiederum Arbeitsplätze induziert. Auch Andeer Tourismus profitiert vom weltweiten Bekanntheitsgrad des Andeer Granit.

### 4.4 Abbau und Etappierung

#### 4.4.1 Arrondierungsbereich

Im Arrondierungsbereich, am oberen Ende der Abbauzone, findet grundsätzlich kein Abbau mehr statt.

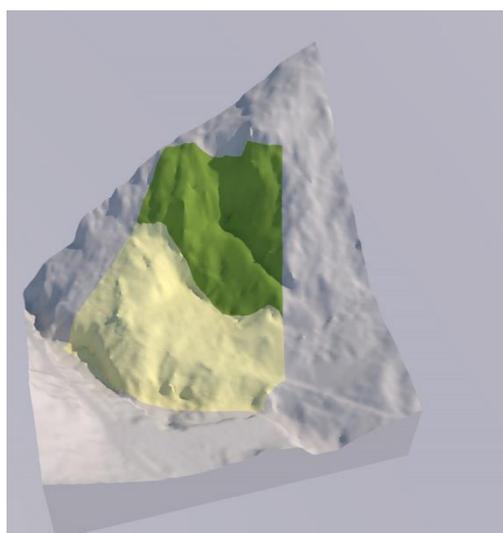


Abb. 2: Abbauzone Parsagna / Arrondierungsbereich (dunkelgrün)

Aufgrund des früheren Abbaus besteht innerhalb des Steinbruchareals jedoch noch eine relativ grosse Gefährdung durch Stein- und Felssturz. Vor Abbaubeginn in den

Etappe 1–3 wird im steilen Arrondierungsbereich lockeres Gesteinsmaterial, wo dies aus Sicherheitsüberlegungen erforderlich ist, abgeräumt. Im Weiteren wird mit Fachleuten geklärt, ob Sicherheitssprengungen entlang der oberen Wandkante notwendig sind. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Folgeverfahren. Sollten Sicherheitssprengungen aus sicherheitstechnischer Sicht notwendig werden, ist ebenfalls die Erstellung eines des Schutzwalles (durch Abtragung und Aufschüttung von Gesteinsmaterial) im unteren Bereich zu klären, damit die gesprengten Felsblöcke innerhalb des Abbaubereichs zu liegen kommen. Kleinere Arrondierungen, die der Sicherheit der tieferliegenden Abbauetappen dienen, können jederzeit vorgenommen werden.

#### 4.4.2 Etappe I–III

Innerhalb der Abbauzone wird ein Abbaubereich mit einem maximalen Volumen von 320 000 m<sup>3</sup> bezeichnet. Der Abbau erfolgt grundsätzlich in Stufen von jeweils ca. 3 m Breite und ca. 3–6 m Höhe, von oben nach unten, terrassenweise, mittels leicht geneigter Sprenglöcher. Die gesamte Abbauhöhe wird in Wandstufen unterteilt. Die Wandstufen werden im Hinblick auf die Endgestaltung unregelmässig angeordnet. Es wird eine ähnliche Abbaumethode wie beim Steinbruch Crap da Sal der Fa. Toscana AG bei Bärenburg angestrebt.

Der Abbau erfolgt in drei Etappen:

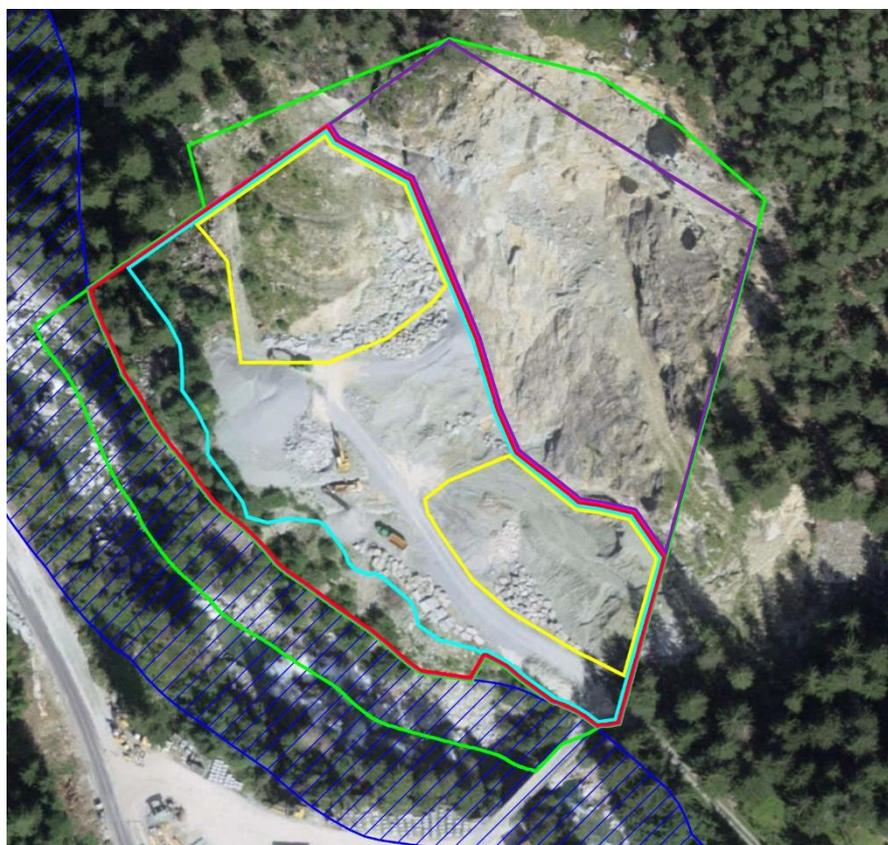


Abb. 3: Abbauzone Parsagna / Etappe I–III (gelb, cyan, rot)

Etappe I bis Höhenstufe ca. 1137 / 1126 m ü. M. (rund 60 000 m<sup>3</sup>)

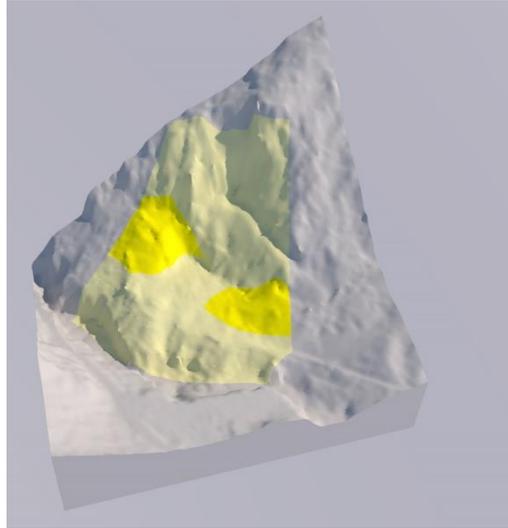


Abb. 4: Abbauzone Parsagna / Etappe I (gelb)

Die Etappe I umfasst zwei Bereiche. Einerseits soll in einem ersten Schritt die hügelartige Erhebung am westlichen Rand der Abbauzone abgebaut werden. Andererseits wird, evtl. zeitlich verschoben, der östlich beim Eingang zur Abbauzone gelegene, zum Teil noch mit Schüttmaterial bedeckte Bereich, abgetragen.

Mit der Endgestaltung wird begonnen. Die Böschung entlang des Averserrheins (Endgestaltung Etappe 1b) wird nicht mehr geschüttet.

Etappe II bis Höhenstufe ca. 1125 m ü. M. (rund 75 000 m<sup>3</sup>)

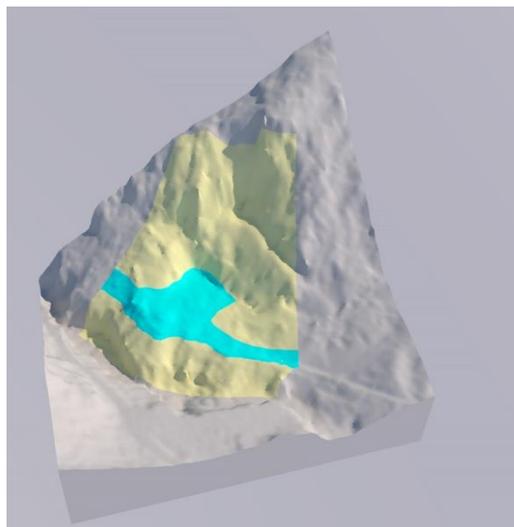


Abb. 5: Abbauzone Parsagna / Etappe II (cyan)

In Etappe II wird der nun freiliegende Bereich schrittweise bis auf ein Niveau von ca. 1125 m ü.M abgebaut.

Etappe III bis Höhenstufe ca. 1115 - 1105 m ü. M. (rund 185 000 m<sup>3</sup>)

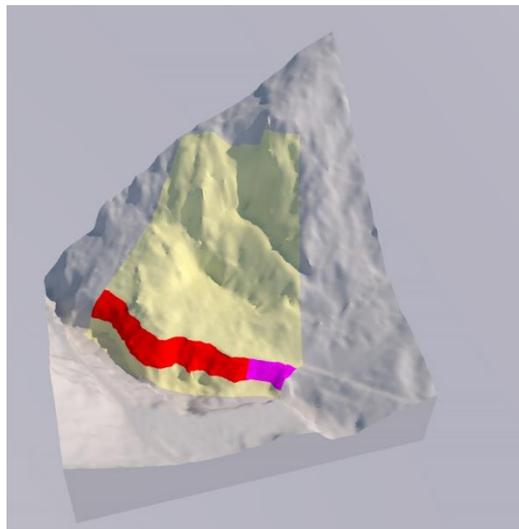


Abb. 6: Abbauzone Parsagna / Etappe III (rot)

Die Etappe III wird von ca. 1125 m ü. M. bei der Brücke mit einem leicht fallenden Gelände, in Abstimmung mit dem natürlichen Terrainverlauf, bis auf ca. ca. 1105 m ü. M. bei der westlichen Grenze der Abbauzone, abgebaut. Die ersten ca. 30 m ab der Brücke verbleiben als Stauraum zur Erschliessung sowie zum Schutz des Brückenkopfes auf dem bestehenden Niveau von ca. 1125 m ü. M. Die Detailprojektierung erfolgt im Rahmen des Bauprojektes (BAB).

Die Abbauetappen werden durch die Gemeinde freigegeben. Die Gemeinde überprüft die Erfüllung der Auflagen.

#### 4.5 Betrieb

Das bestehende Abbauvolumen pro Jahr wird (auch in der Summe mit Crap da Sal) anfangs nicht erhöht resp. dem konkreten Bedarf angepasst. Der Abbau erfolgt wie erwähnt mittels leicht geneigter Sprenglöcher terrassenweise von oben nach unten.

Für weitere Angaben zum Betrieb wird auf den Technischen Bericht 2024 (vgl. Beilage D) verwiesen.

#### 4.6 Erschliessung

Die Zufahrt zum Areal erfolgt über die bereits bestehende Erschliessungsstrasse. Die innere Erschliessung des Areals kann innerhalb der Abbauzone festgelegt werden. Die Detailprojektierung wird im Rahmen des Baugesuchverfahrens aufzeigt.

## 5 Landschaft / Wiederherstellung und Endzustand

Die Wiederherstellung findet grundsätzlich in zwei Etappen statt, wobei die Massnahmen der «Endgestaltung Etappe 1a» während des ganzen Abbaus (Abbauetappe I-III) laufend zum Abbauprozess stattfindet. Zeitgleich mit der Abbauetappe I werden die Massnahmen zum Bereinigen des Uferbereiches (Endgestaltung Uferböschung Etappe 1b) in Angriff genommen. Die Endgestaltung Etappe 2 wird nach Beendigung des Abbaus Etappe III ausgeführt.

### 5.1 Endgestaltung Etappe 1a

Der heutige Steinbruch erscheint als hohe, stark zerklüftete Felswand mit teilweise verwitterten Gesteinsflächen. Durch den geplanten Abbau im mittleren und unteren Bereich der Felswand entstehen infolge der Gesteinsschichtungen wie im oberen Bereich unregelmässige Gesteinsabbrüche. Die zurückbleibenden Felswände können der natürlichen Verwitterung überlassen werden.



Abb. 9: Ausschnitt Genereller Gestaltungsplan (Endgestaltung Etappe 1a / grün)

Je nach geologischer Schichtung sind am Rand des Abbaubereiches, während der Abbauetappen I und II, unregelmässig gesprengte Stufen stehen zu lassen. Beim Abbau ist zu beachten, dass für die Sicherheit bedingten Stufen ebenfalls unregelmässig belassen werden. Nach Abschluss des Abbaus sind die allenfalls vorhandenen Stufen vereinzelt abzusprengen. Als weitere Massnahmen für die Endgestaltung werden beim künftigen Abbau zudem mehrere grössere und kleinere Vertiefungen in unregelmässiger Anordnung vorgesehen. Die Vertiefungen sind durch den Betreiber in die Wand zu sprengen. In den Vertiefungen ist feines Gesteinsmaterial zu belassen, damit sich auf natürliche Art und Weise eine standortgerechte Vegetation entwickeln kann.

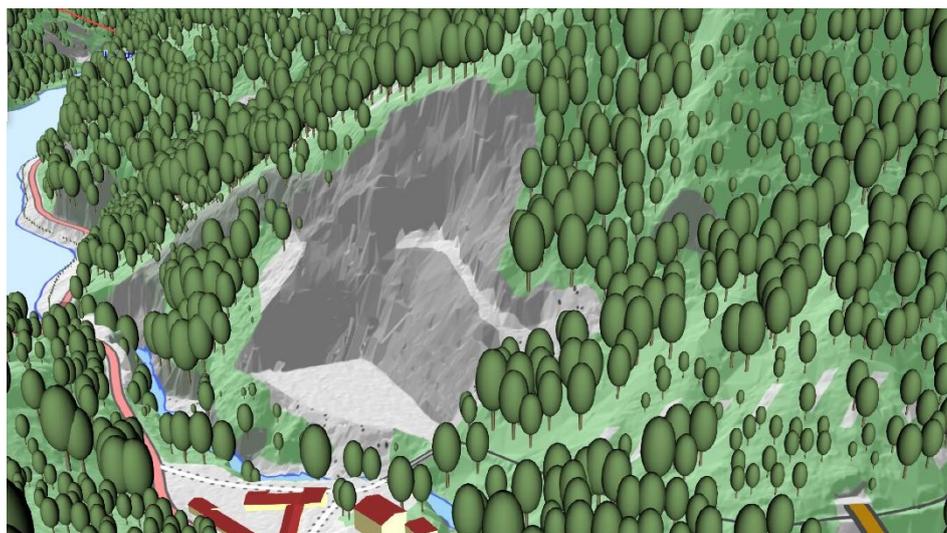


Abb. 10: Visualisierung Abbau Etappe I und II

## 5.2 Endgestaltung Uferböschung Etappe 1b

Der GGP bezeichnet den ganzen Bereich der Uferböschung als «Endgestaltung Uferböschung Etappe 1b». Dieser Endgestaltungsbereich wird vollständig vom Gewässer- raum (siehe auch Kap. 6.1) überlagert, und unterliegt den Vorgaben des Gewässer- schutzgesetzes (GschG).



Abb. 11: Ausschnitt Genereller Gestaltungsplan (Endgestaltung Uferböschung Etappe 1b / orange)

Auf der orografischen rechten Flussseite, insbesondere direkt nach der Steinbrücke, sind noch Materialien und Rückstände aus dem früheren Abbau erkennbar. Ausführliche Angaben zur Uferböschung werden nachstehend in Kap 6.2 gemacht.

Die im GGP bezeichnete Endgestaltungsetappe Uferböschung Etappe 1b, wird nach Beginn der Abbauetappe I, von Fremdmaterialien und Rückständen gesäubert. Innerhalb des im generellen Gestaltungsplan bezeichneten Uferbereichs (Gewässer- raum) dürfen kein Material geschüttet, oder bauliche Massnahmen z.B. zum Erosi- onsschutz etc. ausgeführt werden. Der ganze Bereich der Uferböschung wird grund- sätzlich der natürlichen Sukzession überlassen.

### 5.3 Endgestaltung Etappe 2

Sowohl die Abbaumethode als auch der bestehende Abbauminkel werden beim Tiefenabbau grundsätzlich beibehalten. Die Massnahmen der Endgestaltung Etappe 1a werden in der Abbauetappe III (Tiefenabbau) nicht mehr fortgeführt, da die Vertiefung zur Wiederauffüllung genutzt wird.

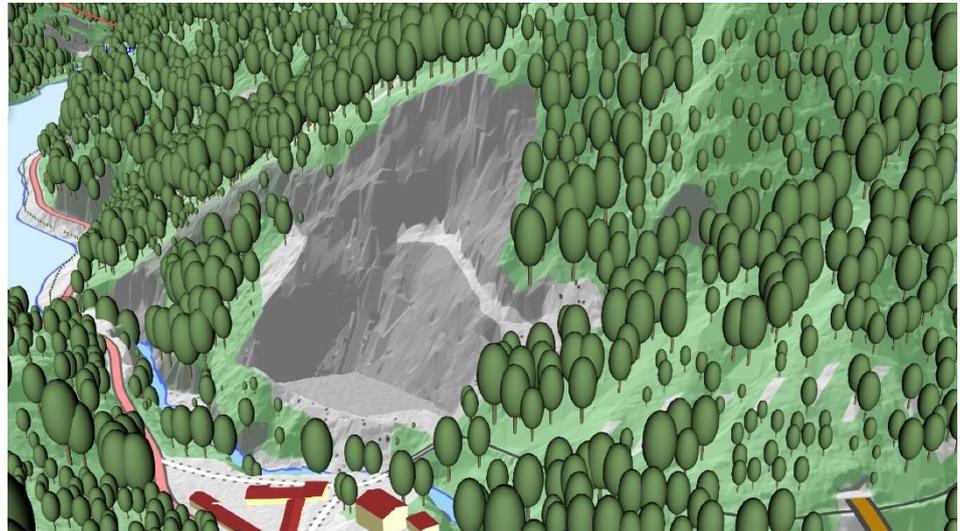


Abb. 12: Visualisierung Vertiefung, Abbau Etappe III

Nach Abschluss des Abbauetappe III beginnt die Auffüllung der Vertiefung und die Endgestaltung des Steinbruchs.



Abb. 13: Ausschnitt Genereller Gestaltungsplan / Etappierung Wiederherstellung und Endzustand

Ziel der Endgestaltung ist eine Wiederauffüllung des Areals bis ungefähr auf die Höhe des Zugangs nach der Steinbrücke. Nach erfolgtem Abbau soll das Abbaureal langfristig soweit aufgefüllt werden, so dass ab der Steinbrücke eine dem Gelände angepasste, natürliche Ebene entsteht.

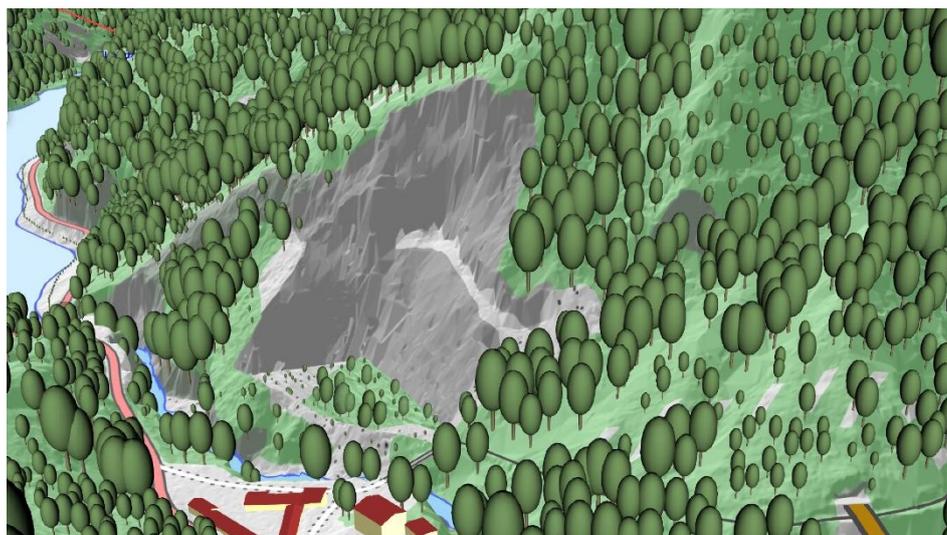


Abb. 14: Visualisierung / Abschluss Endgestaltung Steinbruch

Zur Begünstigung der natürlichen Sukzession von Wald ist das Areal mit humosem Material zu bedecken. Initialpflanzungen werden keine vorgenommenen, allfälligen Neophyten werden bekämpft. Zudem wird die Böschungen und die Felswand mit grobem Abraummaterial angeschüttet. Mit dem Anschütten von Kuppen und Hügeln mit unterschiedlicher Gesteinskörnung wird die ebene Fläche aufgelöst und es entsteht ein vielfältiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

#### **5.4 Endgestaltung Fachbegleitung/Begleitkommission**

Das in Kap. 5 PMB beschriebene Vorgehen sowie die aus dem UVB hervorgehenden Massnahmen sind von einer Fachperson (UBB) zu begleiten. Damit flexibel auf veränderte Verhältnisse reagiert werden kann, können weitere resp. die definitiven Massnahmen der Endgestaltung bei Bedarf z.B. gemeinsam mit dem Abbaugelände Crap da Sal bei Bärenburg, bei Bedarf von einer Kommission begleitet werden.

## 6 Weitere Auswirkungen auf die Umwelt

### 6.1 Gewässerraum

Im Vorprüfungsbericht vom 31. August 2022 wurde erwähnt, dass der im GGP vorgesehene Abbauperimeter, innerhalb der Abbauzone in der Grundnutzung, in den Gewässerraum reicht, was gemäss Gewässerschutzgesetz (GschG) nicht mehr statthaft ist. Im Weiteren wird ausgeführt, dass die bestehende Abbauzone allein nicht ausreicht um einen Besitzstand geltend zu machen, weshalb die Abbauzone als Neuanlage zu bewerten sei.

Der Abbaubereich resp. die Abbautappe im GGP wird auf den Gewässerraum angepasst. Sämtliche Abbauarbeiten etc. erfolgen somit ausserhalb des Gewässerraumes, der Bereich innerhalb des Gewässerraumes ist nicht mehr durch Abbautappen tangiert.

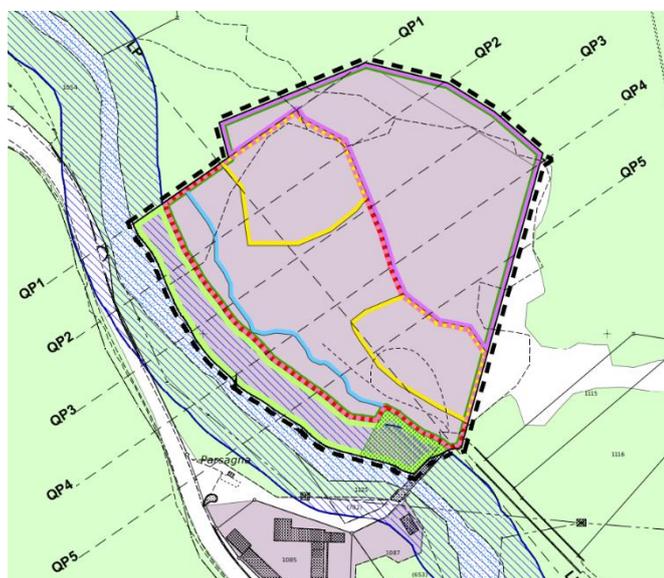


Abb. 15: Gewässerraum und angepasster Abbauperimeter

Zwischen Gewässerraum und dem Abbaubereich wird ein Puffer belassen.

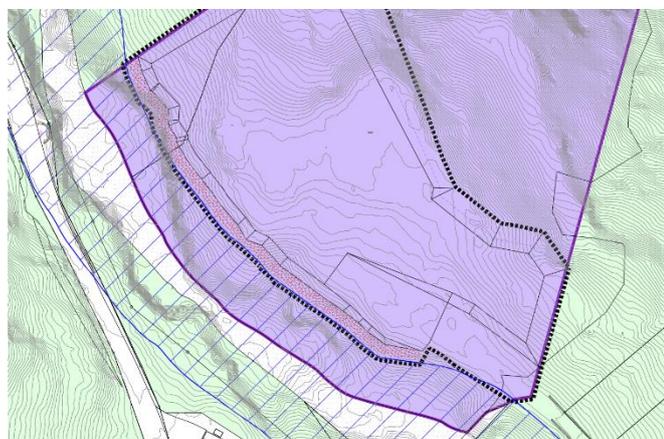


Abb. 16: Gewässerraum und Abbaubereich

## 6.2 Uferböschung

### 6.2.1 Ausgangslage

Im Vorprüfungsbericht wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die bereits ausgeführten Schüttungen im Uferbereich als nicht zulässig erachtet werden. Im Gewässerraum dürfen höchstens Wiederherstellungsmassnahmen vorgesehen werden. Massnahmen zum Erosionsschutz sind nicht gesetzeskonform, da es sich nicht um eine Deponie handelt. Das nicht benötigte und bereits geschüttete Abraummateriale kann auch andernorts abgelagert werden. Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren sind folgende Auflagen umzusetzen:

- Es ist ein Konzept einzureichen, wie die Uferböschung wiederhergestellt wird.
- Das bereits geschüttete Material ist zu entfernen.
- Bauliche Massnahmen zum Schutz vor Erosion sind nicht zulässig.
- Die Abbauplanung (Ettappierung) und somit der GGP ist auf eine wiederhergestellte Uferböschung anzupassen.



Abb. 17: Luftbild / Unterer Abbau- und Uferbereich (swisstopo.ch)

### 6.2.2 Schüttung und Wiederherstellung Uferböschung

Der UVB aus dem Jahre 2008 ging davon aus, dass an der Uferböschung Schüttungen aus dem Abbau stattfanden. Entgegen den damaligen Aussagen handelt es sich im oberen Bereich ab der Steinbrücke insbesondere um Einzelsteine, die während des bisherigen Abbaus und Sprengungen in den Uferbereich gelangten. Schüttungen aus dem Abbau sind nicht, oder nicht mehr erkennbar.

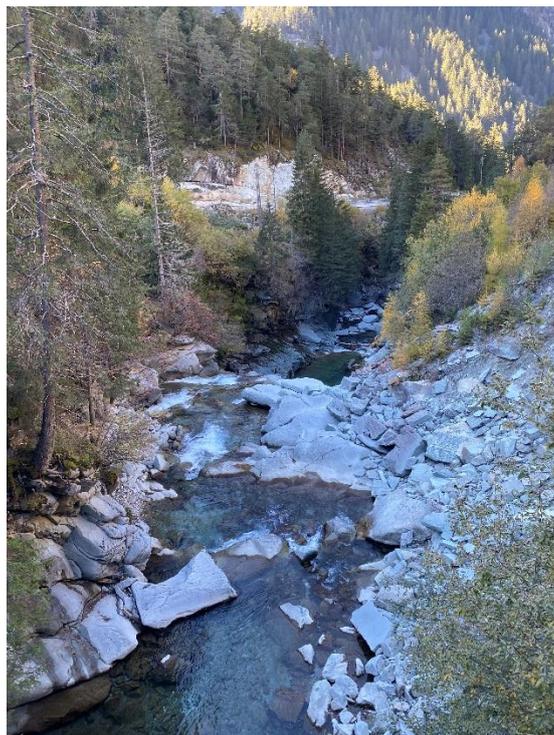


Abb. 18: Oberer Uferbereich/Sicht von Brücke Richtung Abbauzone (Eigenaufnahme /10.2021)

Auch im unteren Bereich der Abbauzone sind neben den Einzelsteinen im Uferbereich keine Schüttungen (mehr) auszumachen, der Abschnitt ist weitgehend bestockt. Der im GGP festgelegte Abbaubereich selbst liegt ausserhalb des Gewässer- raumes.



Abb. 19: Luftbild / Unterer Abbau- und unterer Uferbereich (swisstopo.ch)

Der Uferbereich wird durch das neue Abbaukonzept gemäss dem vorliegenden Generellen Gestaltungsplan (Abbaubereiche und Etappierung) nicht tangiert, Schüttung etc. finden nicht statt. Der heutige Zustand am unteren Rand der Abbauzone,

entlang dem Averser Rhein, wird durch Einzelsteine dominiert, welche vor allem durch den Abbauprozess selbst (Sprengungen), sowie durch Loslösungen in der Wand bis an den Talboden gelangten.

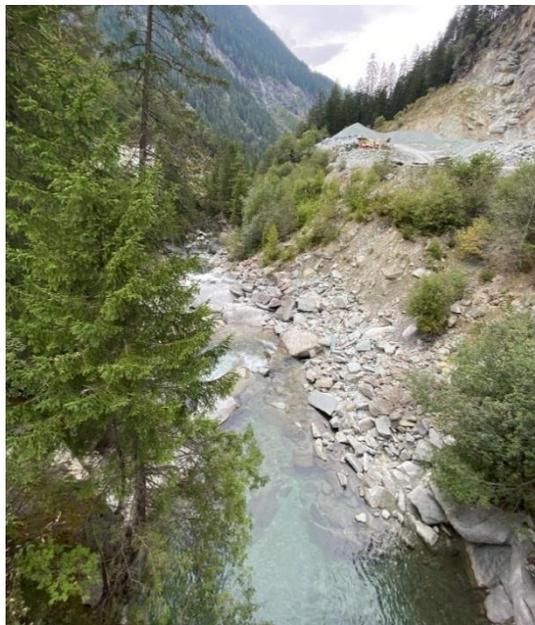


Abb. 20: Oberer Uferbereich/Sicht von Brücke Richtung Abbauzone (Eigenaufnahme /09.2022)

Abgesehen von der fehlenden Vegetation durch die Erosion sowie teilweise erkennbare Steine, entspricht das Bild im Grossen und Ganzen dem, welches sich am Averser Rhein auch direkt oberhalb der Abbauzone resp. der Brücke bietet.

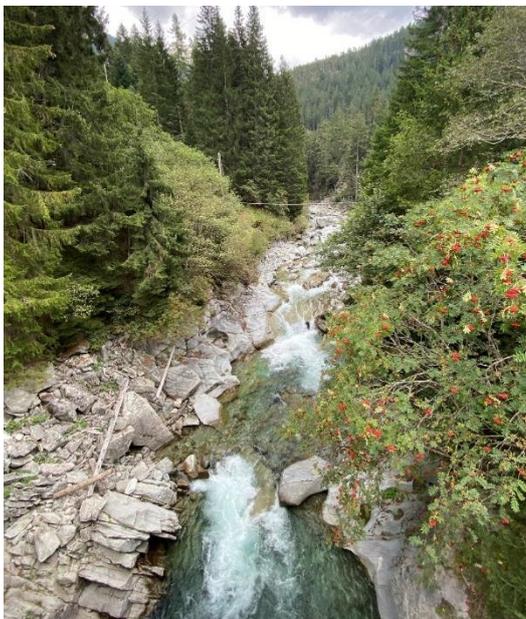


Abb. 21: Uferbereich/Sicht von Brücke Fluss aufwärts (Eigenaufnahme /09.2022)

### 6.2.3 Erosion

Es sind keine baulichen Massnahmen im Uferbereich resp. im festgelegten Gewässerraum vorgesehen, um der Erosion entgegenzuwirken. Die Böschung wird sich selber überlassen, die Erosion findet wie dargelegt statt.

### 6.2.4 Fazit

Entlang dem Uferbereich der Abbauzone sind keine oder kaum Schüttungen erkennbar. Durch die das neue Abbaukonzept mit dem Tiefenabbau, wird der sensible Bereich innerhalb des festgelegten Gewässerraumes künftig nicht durch den Abbau tangiert. Die stark aufkommende Bestockung unterlegt, dass seit geraumer Zeit kaum mehr Beeinträchtigungen des Uferbereiches durch den Abbau stattfinden. Dies geht auch aus der Tatsache hervor, dass die bestehende Bestockung am Ufer als Ersatz für Rodungen bezeichnet werden kann.

Da es keine Schüttungen im Uferbereich mehr gibt, sowie die nicht von der Erosion betroffenen Bereiche weitgehend eingewachsen sind, sind nachträgliche Massnahmen wenig angezeigt evtl. sogar kontraproduktiv.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass

- Der Abbauperimeter innerhalb der rechtsgültigen Abbauzone wird auf den Gewässerraum angepasst, d.h. er tangiert diesen nicht.
- keine baulichen Massnahmen im Uferbereich resp. im festgelegten Gewässerraum getroffen werden, um der Erosion entgegenzuwirken. Wie dargelegt findet die Erosion statt.
- Im GGP wird ein Uferbereich bezeichnet, wo erkennbare Rückstände aus dem Abbau bereinigt werden müssen. Im Rahmen der Folgeverfahren wird der Bereich «Endgestaltung Uferböschung» (hellgrün) detailliert untersucht, allfällig notwendige und sinnvolle Massnahmen werden festgelegt.

Aus Sicht der Gemeinde Andeer können die geforderten Massnahmen aus dem VP-Bericht mit der Überarbeitung der Planungsvorlage erfüllt bzw. eingehalten werden.

## 6.3 Oberflächengewässer / Entwässerung

### 6.3.1 Ausgangslage

Der Perimeter des Steinbruchs befindet sich ausserhalb von Gewässerschutzzonen und Gewässerschutzbereichen. Die geplante Abbautiefe liegt ca. 11.50 m oberhalb der der Flusssohle des Averserrheins. Da der Uferbereich durch den Abbau nicht tangiert wird und die obere Geländekante ihrem natürlichen Höhenverlauf folgt ist auch bei Hochwassersituationen kaum mit Wassereintritten in den Steinbruch zu rechnen.

### **6.3.2 Auswirkungen im Betrieb**

Während des Betriebes fällt somit lediglich Meteorwasser an. Bei Starkniederschlägen ist gemäss den Angaben des UVB nicht auszuschliessen, dass Feinanteile aus dem Steinbruchareal ausgeschwemmt werden. Der UVB führt hierzu aus, dass In einer solchen Situation führen die Gewässer aber auch natürlicherweise erhebliche Mengen an Schwebestoffen. Für weitere Ausführungen wird auf Kap. 4.2.2 UVB verwiesen.

Mit dem Abbau während den Abbauetappen I und II wird sich das Meteorwasser wie bis anhin auf dem Abbaugelände sammeln. Die Betreiberin trifft im Sinne der Anforderungen von Anhang 3.3 Ziff. 23 GSchV für Baustellenabwasser, geeignete Massnahmen, um verschmutztes Abwasser einzuhalten und zu kontrollieren. Das entsprechende Konzept wird im Rahmen der Folgeverfahren aufgezeigt.

Meteorwasser ab der Abbauetappe III sammelt sich in der Vertiefung des Steinbruches. Es gilt zu verhindern, dass sich die Vertiefung mit Wasser füllt und dieses unter Umständen sogar in den Averserrhein ergiesst. Dieses wird deshalb über ein Absetzbecken geleitet und danach in den Averserrhein gepumpt werden. Das Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Betriebsbewilligung erstellt und aufgezeigt.

### **6.4 Naturschutz**

Es wird im Weiteren auf den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) 2007/Aktualisierung 2024 (vgl. Beilage A) verwiesen.

## 7 Wald

### 7.1 Forstrechtliche Regelung

Für die Erweiterung des Steinbruchs Parsagna ist am 4. Mai 1981 vom Bundesamt für Forstwesen eine Rodungsbewilligung erteilt worden. Die heutige beanspruchte Fläche entspricht weder der ursprünglich genehmigten Rodungsfläche noch der Materialabbauzone gemäss Ortsplanung. Ein nachträgliches Rodungsgesuch für die nicht bewilligte beanspruchte Fläche ist einzureichen.



Abb. 22: Rodungsfläche 1981

Das Rodungsgesuch wird im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung eingereicht. Als Bereich für den Realersatz wird in Absprache mit dem AWN der bestehende, eingewachsene Uferbereich gemäss Rodungsplan festgelegt.

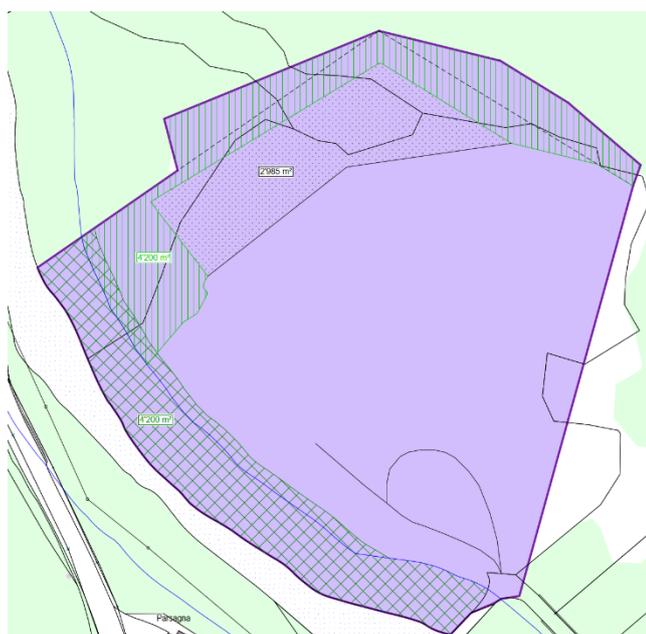


Abb. 23: Rodungsplan mit Ersatzflächen

Der Uferbereich wurde bereits in den Jahren vor dem Unterbruch des Abbaus nicht mehr beeinträchtigt, was dazu führte, dass der Bereich weitgehend eingewachsen ist. Lediglich der Uferbereich direkt unterhalb der Steinbrücke ist aufgrund des Gewässers und der dadurch stattfindenden Erosion teilweise unbestockt.



Abb. 24: Uferbereich mit Bestockung (Eigenaufnahme 09.2022)

## 8 Heimatschutz

Die historische Talstrasse von Rofla nach Juf verläuft bei Parsagna über den Averserrhein (Ragn d'Avers) und dann rechtsufrig nach Südosten. Der betreffende Abschnitt (GR 780.2.1) ist im Bundesinventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit der Definition «Nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit viel Substanz» klassifiziert. Objekte dieser Klassifizierung sollen gemäss Art. 6 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert erhalten bleiben. Dementsprechend ist während den Arbeiten in der Abbauzone vor allem bei Arbeiten mit schweren Fahrzeugen gebührend Rücksicht auf den Weg und den anliegenden Stützmauern und Böschungen zu nehmen.

## 9 Folgeverfahren / Zusatzbewilligung

### 9.1 BAB

Nach Abschluss der Teilrevision der Ortsplanung wird für den Abbau Parsagna ein BAB-Verfahren inklusive allfälliger Zusatzbewilligungen durchzuführen sein.

### 9.2 Betriebsbewilligung

Um die Erteilung der Betriebsbewilligung wird im Rahmen der Folgeverfahren, d.h. im Konkreten des BAB-Verfahrens ersucht.

## 10 Umsetzung in den Planungsmitteln

### 10.1 Baugesetz

Art. 25 (Abbauzone) des kommunalen Baugesetzes (BauG) vom 29.04.2008 regelt die Nutzung in den entsprechenden Abbauzone. Die Bestimmung bleibt unverändert und erfährt keine Änderungen.

### 10.2 Zonenplan

Die beanspruchte Fläche des bestehenden Steinbruches ist einer Abbauzone zugewiesen. Für die Erweiterung in die Tiefe wäre keine Anpassung des Zonenplans notwendig, da der Abbau und auch der Tiefenabbau innerhalb der bestehenden Abbauzone erfolgt.

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens weist das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) darauf hin, dass für die Erweiterung des Steinbruchs Parsagna im Jahre 1981 vom Bundesamt für Forstwesen eine Rodungsbewilligung erteilt worden ist (4. Mai 1981). Es handelte sich damals um eine definitive Rodung. Sie wies im Weiteren darauf, dass die heute beanspruchte Fläche nicht der ursprünglich genehmigten Rodungsfläche resp. der Abbauzone gemäss Ortsplanung entspricht. Für die nicht bewilligten, beanspruchten Flächen ist deshalb ein nachträgliches Rodungsgesuch (definitive Rodung) einzureichen (siehe Kap. 7 PMB). In diesem Zusammenhang, d.h. um eine bewilligungsfähige Grundlage für die Rodung zu erhalten, muss die Abbauzone ebenfalls dem heutigen Zustand angepasst werden.



Abb. 7: Erweiterung Abbauzone Parsagna



Abb. 8 Luftbild mit Abbauzone Parsagna

Die rechtsgültige Abbauzone wird randlich der tatsächlich beanspruchten Fläche angepasst. Die beiden Randbereiche werden der Abbauzone gem. Art. 25 BauG zugewiesen, liegen aber ausserhalb des Abbauperimeters gemäss GGP d.h. innerhalb der Erweiterungen erfolgt kein Abbau. Das dafür erforderliche Rodungsgesuch ist Bestandteil der Revisionsunterlagen.

### 10.3 Generelle Gestaltungspläne Parsagna

Der neue Generelle Gestaltungsplan Betrieb legt in Grundzügen den Abbauvorgang fest. Das Abbaugelände wird in drei Etappen unterteilt (siehe Kap. 4 PMB). Mittels Quer- und Längsschnitten wird das Abbauvolumen definiert.

Der ergänzende Generelle Gestaltungsplan Wiederherstellung und Endgestaltung legt seinerseits die Bereiche zur Etappierung der Endgestaltung und die daraus hervorgehenden Grundzüge der Gestaltung des Abbaugeländes nach Abschluss der Materialentnahme fest (siehe Kap. 5 PMB). Mittels Quer- und Längsschnitten wird das Auffüllvolumen definiert.

### 10.4 Mehrwertabschöpfung

Die Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) trat am 1. Januar 2019 in Kraft, die dazugehörige eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV) am 1. Juni 2020. Im Zusammenhang mit den neuen und erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet Parsagna ist namentlich Art. 5 Abs. 1 bis RPG von Belang, wonach Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen werden müssen. Im kantonalen Recht sieht Art. 19 KRG die Möglichkeit vor, vertraglich einen angemessenen Ausgleich zwischen Gemeinden und Betroffenen festzulegen, sofern planerische Massnahmen zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen. Dieser Punkt wird im kommunalen Baugesetz der Gemeinde Andeer in Art. 3 aufgenommen: Die Baubehörde (Gemeindevorstand) sorgt bei Planungsmassnahmen, die zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen, für einen angemessenen

Ausgleich. Mit Beschluss vom 16. Januar 2017 hat der Gemeindevorstand eine «Richtlinie über die Mehrwertabschöpfung» verabschiedet.

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung und der damit verbundenen Planungszone ist zudem zu berücksichtigen, dass das kantonale Recht in Art. 19j KRG die Möglichkeit ebenfalls vorsieht, vertraglich einen angemessenen Ausgleich zwischen Gemeinden und Betroffenen festzulegen, sofern planerische Massnahmen zu erheblichen Vor- oder Nachteilen führen.

Bei der vorliegenden Revision handelt es sich um eine Planungsmassnahme, im Konkreten eine geringfügige Erweiterung der Abbauzone, welche tatsächlich aber keinen Mehrwert erzeugt, da die Erweiterungen ausserhalb des neuen Abbauparimeters liegen, nicht der Wertschöpfung dienen, sondern wie vorgängig dargelegt der planerischen Anpassung an die bestehenden Gegebenheiten. Die Planungsmassnahme erfüllt demnach keinen zusätzlichen Abgabebestand gemäss Art. 19j Abs. 2 und 3 KRG i.V. mit Art. 3 Abs. 1 lit. a–e der genannten kommunalen Richtlinie. Mit der vor einigen Jahren angepassten Konzession wurde die Frage der Abgeltung zugunsten der Gemeinde umfassend geregelt. Auf eine weitere Erhebung einer Mehrwertabschöpfung kann verzichtet werden. Die Wertabschöpfung wurde somit im Rahmen der Konzession vom 23. November 2010 geregelt.

### **10.5 Koordination Revision Nutzungsplanung Andeer**

Die Gemeinde bearbeitet zurzeit eine Revision der Nutzungsplanung Andeer. Die vorliegende Teilrevision wird für das Genehmigungsverfahren mit der Revision Parsagna koordiniert und in diese integriert.

## Beilagen

Beilage A – UVB Parsagna, Voruntersuchung, 2007 / Aktualisierung 2024

Beilage B – Lärmbericht Tuffli Partner vom 30. März 2023

Beilage C – Konzept Massnahmen NHG (Bericht CSD vom 23. Januar 2024)

Beilage D – Technischer Bericht vom 30. Juli 2024